

Münster / Ost

# ¡Bungalow independiente en venta en Mauritz-Ost!

Número de propiedad: 25055072



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 795.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 138 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 567 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25055072 - 48155 Münster / Ost

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25055072 - 48155 Münster / Ost

## De un vistazo

Número de propiedad	25055072
Superficie habitable	ca. 138 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1966
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	795.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25055072 - 48155 Münster / Ost

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	02.05.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	257.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	2004



Número de propiedad: 25055072 - 48155 Münster / Ost

## La propiedad





Número de propiedad: 25055072 - 48155 Münster / Ost

## La propiedad





Número de propiedad: 25055072 - 48155 Münster / Ost

## La propiedad



Número de propiedad: 25055072 - 48155 Münster / Ost

## La propiedad





Número de propiedad: 25055072 - 48155 Münster / Ost

## La propiedad



Número de propiedad: 25055072 - 48155 Münster / Ost

## La propiedad





Número de propiedad: 25055072 - 48155 Münster / Ost

## La propiedad



Número de propiedad: 25055072 - 48155 Münster / Ost

## La propiedad





Número de propiedad: 25055072 - 48155 Münster / Ost

## La propiedad



Número de propiedad: 25055072 - 48155 Münster / Ost

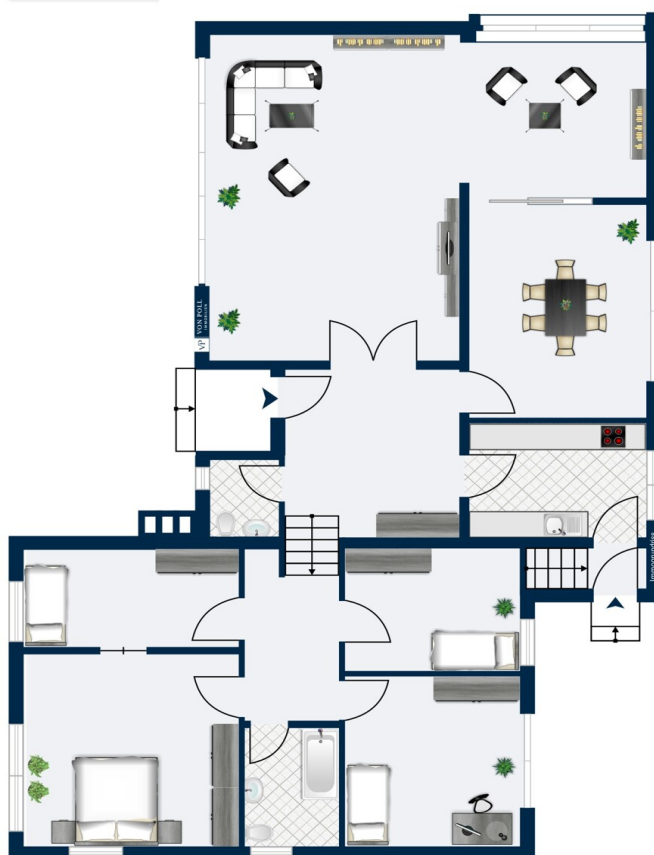
## La propiedad

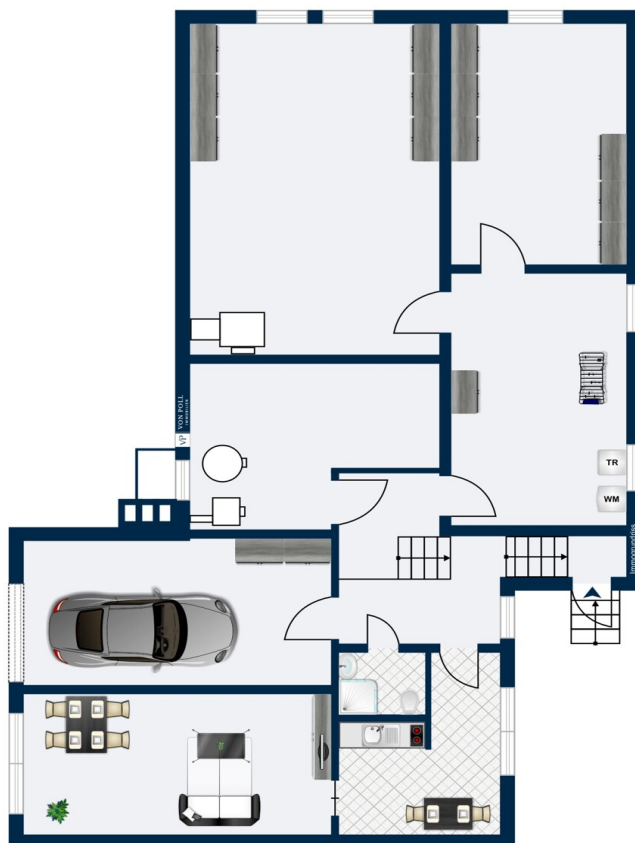




Número de propiedad: 25055072 - 48155 Münster / Ost

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 25055072 - 48155 Münster / Ost

## Una primera impresión

Esta casa unifamiliar de estilo bungalow, de arquitectura contemporánea, impresiona por sus líneas limpias y su amplia distribución en una tranquila y consolidada zona residencial. La planta principal ofrece una sala de estar, trabajo y comedor de planta abierta con gran flexibilidad de diseño. Los amplios ventanales garantizan una iluminación casi continua y un ambiente acogedor durante todo el día. La cocina se puede integrar con el comedor adyacente eliminando una pared, creando un espacio más amplio para cocinar y comer. Un práctico aseo de invitados se encuentra en el recibidor. Unos pocos escalones conducen a la zona de dormitorios privada, con cuatro dormitorios y un baño con luz natural (ducha y ventana). Una característica especial es el apartamento independiente en el sótano con entrada independiente, ideal para invitados, adolescentes o como una solución flexible para trabajar y vivir. Nota: El apartamento no es una unidad residencial independiente legalmente homologada. También incluye un amplio sótano y un garaje. El jardín completamente vallado completa la propiedad, ofreciendo espacios verdes y oportunidades para relajarse al aire libre. Una casa con una sencilla sensación de bienestar, ideal para los amantes de la naturaleza que aprecian la amplitud. El sistema de calefacción de la casa se renovó en 2004 y se instaló un sistema compuesto de aislamiento térmico en 2011.

Número de propiedad: 25055072 - 48155 Münster / Ost

## Todo sobre la ubicación

Das zum Verkauf stehende Haus befindet sich im ruhigen Stadtteil Mauritz-Ost in Münster. Die Wohnlage zeichnet sich durch eine attraktive Mischung aus grünen, familienfreundlichen Straßen und einer guten infrastrukturellen Anbindung aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in der nahen Umgebung vorhanden und gut erreichbar.

Nebenzentren und Verkehrsanbindung:

Öffentliche Verkehrsmittel: Mehrere Buslinien halten in fußläufiger Entfernung; der Hauptbahnhof Münster ist mit dem Bus oder Auto zügig erreichbar.

Auto: Gute Anbindung an die Innenstadt sowie an die Autobahnen A1 und A43; kurze Wege zu großen Einkaufszentren und Freizeitangeboten.

Radwege: Gut ausgebautes Netz, das eine fahrradfreundliche Innenstadt- und Campusnähe ermöglicht.

Umfeld und Lebensqualität:

Grünflächen: Nahe gelegene Parks und Grünanlagen laden zum Spazieren und Entspannen ein.

Freizeit und Kultur: Diverse Vereine, Sportmöglichkeiten und kulturelle Angebote in der Nähe.

Sicherheit: Ruhiges Wohngebiet mit etablierten Nachbarschaften.

Objektzustand und Perspektive:

Das Haus bietet eine attraktive Lage für Familien oder Anleger, mit Potenzial durch gute Anbindung und langfristige Wertstabilität in Münster.



Número de propiedad: 25055072 - 48155 Münster / Ost

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.5.2033.

Endenergiebedarf beträgt 257.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25055072 - 48155 Münster / Ost

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: [muenster@von-poll.com](mailto:muenster@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)